

PP.6220.1.2024

## DECYZJA

Na podstawie

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz.572), zwanej dalej kpa
- art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80, art. 82 ust. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112), zwanej dalej oos
- a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), zwanym dalej rozporządzeniem oos

po rozpatrzeniu wniosku Łukasza Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo działającego z pełnomocnictwa Paul Alexander Laschinsky, Ederkopfweg 23, 13853 Berlin z dnia 10.01.2024r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach w obrębie Będzinko, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

Lokalizacja inwestycji: działki nr 434/13, 434/12, 434/7, 434/8, 434/14 obręb ewidencyjny Będzinko, gm. Będzino.

### USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach w obrębie Będzinko, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

#### I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

W ramach projektowanego przedsięwzięcia inwestor zakłada budowę do 4 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych w obrębie Będzinko, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie. Lokalizacja inwestycji: działki nr 434/13, 434/12, 434/7, 434/8, 434/14 obręb ewidencyjny Będzinko, gm. Będzino.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- a) wykonanie do 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) zagospodarowanie terenu z: układem dróg, parkingów, dojazdów i ciągów pieszych,
- c) wykonanie do 4 zbiorników bezodpływowych na ścieki o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, wykonanych z tworzywa sztucznego lub betonowych,
- d) wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłącza i instalacje zewnętrzne): sieci wodociągowej, sieci gazowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, sieci elektrycznej zasilania i oświetlenia oraz opcjonalnie sieci teletechnicznej,

Przewiduje się wykonanie do 4 budynków w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterospadowym o nachyleniu minimum 30° krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że pojedynczy dom posiadał będzie maksymalnie 2 kondygnacje naziemne i maksymalną wysokość wynoszącą 10 m n.p.t.. Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku wyniesie 15 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 220 m<sup>2</sup>. Dla każdego z projektowanych budynków zaplanowano realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>.

Całkowita powierzchnia działek objętych planowanym zamierzeniem inwestycyjnym wynosi 6941,93 m<sup>2</sup> (0,694 ha). Dodatkowo, na obszarze działki nr 434/6 obr. Będzinko o powierzchni 1262,14 m<sup>2</sup>, została zrealizowana zabudowa mieszkaniowa.



#### Parametry planowanej zabudowy:

- całkowita wysokość budynku: do 10 m n.p.t.
- technologia wykonania: murowano – żelbetowa, prefabrykowana lub drewniana
- dach: dwuspadowy lub wielospadowy
- powierzchnia zabudowy budynkiem: do 40 % powierzchni działki
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40 % powierzchni działki

#### **II. Warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

1. Prace realizacyjne należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
2. W przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te można prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrolę zajęcia siedlisk należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.
3. Ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
4. Zachować szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn na placu budowy; sprawdzenia, czy używane do budowy maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska dopuszczające je do produkcji lub obrotu; odpowiedniej organizacji robót, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu.
5. Wyposażyć plac budowy w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów. Zużyty sorbent przekazać do utylizacji.
6. W przypadku skażenia gruntu przeprowadzenia, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru.
7. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełnianie paliwa na terenie budowy można wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowowodnego.
8. Budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
9. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji.
10. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem oraz ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym, powstałe w wyniku realizacji inwestycji odpowiada bezpośrednio inwestor i wykonawca planowanej budowy,
11. Jakakolwiek przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
12. W celu odwadnia wykopów budowlanych, konieczne jest uzyskanie zgody wodnoprawnej.

#### **III. W dokumentacji wymaganej do wydania stosownych decyzji (o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś), należy uwzględnić następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:**

1. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne (do 4 szt.) wykonać jako niepodpiwniczone.

#### **IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych**

Poważna awaria zdefiniowana została w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396) i jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja powstałe w trakcie procesu



przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Projektowane przedsięwzięcie z uwagi na jego zakres obejmujący budowę i eksploatację budynków mieszkalnych nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Definicja katastrofy naturalnej została natomiast zawarta w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. z 2014 r., poz. 333, ze zm.) i rozumie się przez nią zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wylądowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powódzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu. Projektowane przedsięwzięcie nie będzie realizowane na terenie o szczególnym zagrożeniu wystąpienia katastrofy naturalnej.

Katastrofa budowlana to, stosownie do treści art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2016 r, poz. 290, ze zm.), niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów; nie jest katastrofą budowlaną: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany, uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami; i awaria instalacji. Projektowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tego aktu prawnego, w związku z czym inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia o dużym ryzyku wystąpienia katastrofy budowlanej.

Planowane obiekty nie są zaliczane do zakładu o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016 nr 0 poz. 138).

Rodzaj zaplanowanych prac, jak i całość przedsięwzięcia nie przewiduje sytuacji, w ramach których może dojść do poważnej awarii przemysłowej. Niemniej jednak ze względu na stosowanie w trakcie prac sprzętu mechanicznego napędzanego paliwem zawierającym komponenty ropopochodne, należy szczególną uwagę zwrócić na zabezpieczenie sprzętu przed ewentualnym wystąpieniem niekontrolowanych wycieków paliwa. W celu przeciwdziałania tego typu zdarzeniom należy wykorzystywać do prac w pełni sprawny sprzęt mechaniczny, przeprowadzać kontrole ich stanu oraz w obrębie przedsięwzięcia zabezpieczyć materiały i środki (sorbenty) do likwidacji ewentualnego wycieku paliwa.

Ponadto, zawsze istnieje ryzyko związane z możliwością wystąpienia awarii, katastrofy naturalnej lub budowlanej. Dlatego w trakcie realizacji przedsięwzięcia ważne jest utrzymanie reżimów technologicznych, stałej kontroli maszyn i sprzętu, kontroli jakości wykonywanych robót oraz kontroli w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Projektowana inwestycja nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii, a ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej jest stosunkowo niskie.

W trakcie eksploatacji nie będzie występowało ryzyko prowadzące do powstania zagrożenia życia i zdrowia ludzi lub środowiska.

Podsumowując, analizowane przedsięwzięcie, nie jest narażone na ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

## V. Wymogi w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko

Ze względu na lokalizację inwestycji w znacznym oddaleniu od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie wskazano na potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

VI. Nie nakłada się obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

VII. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VIII. Nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o



## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10.01.2024r. Łukasza Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo działającego z pełnomocnictwa Paul Alexander Laschinsky, Ederkopfweg 23, 13853 Berlin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach w obrębie Będzinko, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

Do wniosku o wdanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

- 1) kartę informacyjną przedsięwzięcia, zwanej dalej „kip”
- 2) poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie;
- 3) mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1; w przypadku przedsięwzięć innych niż wymienione w pkt 4 mapę sporządza się na podkładzie wykonanym na podstawie kopii mapy ewidencyjnej, o której mowa w pkt 3;
- 4) wypisy z rejestru gruntów
- 5) potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł. za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- 6) potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł. za pełnomocnictwo
- 7) pełnomocnictwo udzielone na rzecz Łukasza Czyleko.

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy ooś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

- b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Będzino.

Ze względu na to, że liczba stron prowadzonego postępowania zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia przekracza 10 to zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy Kpa strony postępowania zawiadamiane są o każdej czynności organu w drodze obwieszczenia, które zamieszczono na stronie biuletynu informacji publicznej Gminy Będzino oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Będzinie i tablicach ogłoszeń w Sołectwie Będzinko.

W dniu 17.01.2024r. Wójt Gminy Będzino obwieszczeniem zawiadomił, strony postępowania o wszczęciu



postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszej inwestycji.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś, zasięgnięto opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś zasięgnięto opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś zasięgnięto opinii Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 22.01.2024r. znak sprawy WST-K.4220.17.2024.MCD wezwał do uzupełnienia wyjaśnień, które są niezbędne do rozstrzygnięcia sprawy.

Pismem z dnia 24.01.2024r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 26.01.2024r. pełnomocnik inwestora przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 09.01.2024r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 09.02.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 14.02.2024r.) znak sprawy WST-K.4220.17.2024.MCD.2 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nałożył zakres raportu oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 13.02.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 19.02.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.24.2024.DL wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie w ustawowym terminie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem z dnia 27.03.2024r., znak sprawy PP.6220.1.2024 Wójt Gminy Będzino nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 29.03.2024r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 29.03.2024r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko

W dniu 07.08.2024r inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

Postanowieniem z dnia 09.08.2024r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach w obrębie Będzino, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

W dniu 09.08.2024r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 07.08.2024r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach w obrębie Będzino, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Łukasza Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo działającego z pełnomocnictwa Paul Alexander Laschinsky, Ederkopfweg 23, 13853 Berlin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 09.08.2024r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.



Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 09.08.2024r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 19.08.2024r. do 17.09.2024r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono na stronie biuletynu informacji publicznej Gminy Będzino oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Będzinie, tablicach ogłoszeń w Sołectwie Będzinko oraz miejscu realizacji inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 06.09.2024r. znak sprawy WST-K.4221.17.2024.MCD wezwał do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 09.09.2024r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 26.01.2024r. pełnomocnik inwestora przedstawił uzupełnienie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 16.09.2024r (data wpływu do tutejszego urzędu 17.09.2024r.) inwestor przesłał do tutejszego urzędu uzupełnienie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 17.09.2024r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 17.10.2024r. znak sprawy WST-K.4221.70.2024.MCD,NK.2 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT I).

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 22.10.2024r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 29.10.2024r. do 28.11.2024r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono na stronie biuletynu informacji publicznej Gminy Będzino oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Będzinie, tablicach ogłoszeń w Sołectwie Będzinko oraz miejscu realizacji inwestycji.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 22.10.2024r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 04.12.2024r. zawiadomił strony postępowania, że zostało zakończone postępowanie dowodowe w przedmiotowej sprawie. Informując jednocześnie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie.

Do dnia wydania decyzji nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do przedmiotowego postępowania.



W niniejszym rozstrzygnięciu, Wójt Gminy uwzględnił:

- informacje określone w raporcie oddziaływania na środowisko
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 17.10.2024r. znak sprawy WST-K.4221.70.2024.MCD,NK.2
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia pismem z dnia 13.02.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 19.02.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.24.2024.DL
- szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1 - 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), a mianowicie:

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zabudowa realizowana będzie w formie wolnostojącej.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- a) wykonanie do 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) zagospodarowanie terenu z: układem dróg, parkingów, dojazdów i ciągów pieszych,
- c) wykonanie do 4 zbiorników bezodpływowych na ścieki o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, wykonanych z tworzywa sztucznego lub betonowych,
- d) wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłącza i instalacje zewnętrzne): sieci wodociągowej, sieci gazowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, sieci elektrycznej zasilania i oświetlenia oraz opcjonalnie sieci teletechnicznej,

Przewiduje się wykonanie do 4 budynków w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterospadowym o nachyleniu minimum 30° krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że pojedynczy dom posiadał będzie maksymalnie 2 kondygnacje naziemne i maksymalną wysokość wynoszącą 10 m n.p.t. Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku wyniesie 15 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 220 m<sup>2</sup>.

Całkowita powierzchnia działek objętych planowanym zamierzeniem inwestycyjnym wynosi 6941,93 m<sup>2</sup> (0,694 ha). W obrębie działek inwestycyjnych występują jedynie grunty orne (RIVb). Obecnie teren inwestycji jest niezabudowany, dotychczas użytkowany rolniczo. W jego sąsiedztwie występują grunty orne, zabudowania miejscowości Będzinko oraz działka drogowa. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne oraz drogę wewnętrzną. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji.

Faza realizacji projektowanego przedsięwzięcia obejmuje prace budowlane ingerujące w środowisko naturalne, jednakże ingerencja ta będzie zdecydowanie ograniczona do rejonu inwestycji i objmie działania niezbędne z punktu widzenia procesów technologicznych właściwych dla posadowienia projektowanych budynków mieszkalnych.

W fazie realizacji projektowanego przedsięwzięcia wystąpi zapotrzebowanie na wodę, która wykorzystywana będzie do celów budowlanych oraz na cele socjalno-bytowe pracowników budowy. Woda dostarczana będzie za pomocą beczkowozów. Zużycie wody na etapie budowy wynikać może z zastosowania zaprawy murarskiej.

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi również zapotrzebowanie na paliwa do zasilania środków transportu oraz maszyn budowlanych wykorzystywanych przy budowie projektowanych budynków i infrastruktury towarzyszącej. Ilości i rodzaj zużywanych paliw na tym etapie będą zależne od liczby pojazdów i urządzeń spalinowych wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji, rodzaju paliwa wymaganego do zasilania wykorzystywanych urządzeń i pojazdów oraz czasu pracy tych źródeł podczas realizacji inwestycji.

W fazie realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na energię elektryczną wykorzystywaną na potrzeby pracy elektrycznych maszyn budowlanych i elektronarzędzi. Teren inwestycji będzie zasilany w energię elektryczną poprzez energetyczną linię kablową.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa będzie zaopatrywana w wodę z przyłączy wodociągowych z sieci gminnej. Ścieki socjalno-bytowe z projektowanej zabudowy mieszkaniowej będą odprowadzane do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej (docelowo), a do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych.

Etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie z typową emisją akustyczną i emisją zanieczyszczeń do powietrza charakterystyczną dla prac budowlanych, wynikającą z transportu materiałów oraz pracy sprzętu technicznego i maszyn. Jednakże prace realizacyjne prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, w godzinach 6:00-22:00, co wskazano jako warunek realizacji inwestycji. Natomiast materiały sypkie będą transportowane wywrotkami wyposażonymi w opony ciche



ograniczające pylenie. Ponadto wnioskodawca przewiduje podjęcie działań, mających na celu ochronę środowiska gruntowowodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem. Do prac zostanie wykorzystany wyłącznie sprzęt sprawny technicznie. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu TOI-TOI. Składowanie materiałów i sprzętu budowlanego odbywać się będzie na terenie utwardzonym płytami betonowymi, w obrębie każdej z działek inwestycyjnych. Plac budowy zostanie wyposażony w sorbenty, służące do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Przewiduje się, że w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi wytwarzane będą odpady z trzech grup odpadów:

- 15 – Odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach;
- 17 – Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych);
- 20 – Odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Odpady będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne, ważne zezwolenia na zbieranie i/lub przetwarzanie odpadów (uprawnionym podmiotom) lub osobom fizycznym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne nie będące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016 r. poz. 93). Przekazywanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.), w tym zgodnie z zasadami prowadzenia ewidencji odpadów w systemie BDO. Postępowanie ze wszystkimi odpadami opakowaniowymi, w tym po substancjach niebezpiecznych, będzie zgodne z ustawą z dnia 13 czerwca 2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1863 z późn. zm.).

Warunkiem bezpiecznego dla środowiska postępowania z odpadami wytworzonymi w fazie budowy jest w szczególności selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonym miejscu, w sposób uniemożliwiający emisję odpadów do środowiska, w tym magazynowanie odpadów niebezpiecznych w szczelnych pojemnikach, w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych jak i przed dostępem osób nieupoważnionych oraz zapewnienie systematycznego odbioru odpadów przez specjalistyczne firmy.

W fazie eksploatacji inwestycji, w związku z użytkowaniem projektowanych budynków wytwarzane będą odpady. Będą to typowe odpady powstające w gospodarstwach domowych zaliczane do grupy 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie, w tym odpady z podgrup 20 01 – odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01) oraz 20 03 – inne odpady komunalne.

Gospodarka powstałymi w fazie eksploatacji przedsięwzięcia odpadami komunalnymi będzie prowadzona zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Wytworzone odpady komunalne będą zbierane selektywnie w pojemnikach na odpady komunalne, które usytuowane będą na terenie poszczególnych posesji. Odbieranie odpadów komunalnych z nieruchomości będzie się odbywać z częstotliwością zapewniającą właściwy stan sanitarno-porządkowy nieruchomości oraz terenów przeznaczonych do wspólnego użytku. Wytworzone odpady komunalne będą przekazywane przedsiębiorcy, z którym Gmina zawarła umowę na odbieranie odpadów lub poprzez przekazanie do punktów selektywnego zbierania odpadów.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz emisji akustycznej będzie ruch pojazdów w obrębie planowanej zabudowy. Natomiast oddziaływania wynikające z ruchu pojazdów w obrębie wnioskowanej zabudowy będą miały charakter niezorganizowany i okresowy.

Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów. Woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z istniejącego wodociągu gminnego. Natomiast na etapie eksploatacji inwestycji powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych przy każdym z budowanych domów jednorodzinnych, co pozwoli na uniknięcie zanieczyszczenia wód ściekami pochodzącymi z projektowanych budynków. Ścieki bytowe odprowadzane będą do ww. zbiorników wyłącznie do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, co wskazano jako warunek realizacji inwestycji. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zaplanowano tak, jak w stanie istniejącym, do gruntu. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.



Planowane przedsięwzięcie znajduje się:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW60009, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i słabym stanem ilościowym. Stan ogólny dla JCWPd określono jako słaby. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona ilościowo.
- w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Strzeżenica oznaczona kodem RW600010456129. Jest to naturalna część wód charakteryzującą się złym stanem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego i złym stanem ogólnym wód. Przedmiotowa JCWP RW jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Ponadto planowana inwestycja znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi. Przedsięwzięcie nie narusza warunków Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16.11.2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2023.335).

Ponadto realizacja przedsięwzięcia, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych, nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW, jak również nie wystąpią trwale, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany, Podczas realizacji przedsięwzięcia nie ulegnie zasadniczo zmiana sposobu regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Jednocześnie można stwierdzić, że cel przedsięwzięcia nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej,

W związku z powyższym Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie uznał, że przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. Zgodnie z zapisem zawartym w § 2 ust. 2 oraz załącznikiem 1 uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Ur. Woj.Zach. z 2021 r., poz. 2091), na tym obszarze obowiązuje m. in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów „ustawy ooś”. Zastosowanie odstępstwa możliwe jest jedynie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dalej raport ooś wynika, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wkomponuje się w przestrzeń planowanego zagospodarowania terenu, gdyż tereny występujące w otoczeniu miejsca realizacji inwestycji, stanowią obszary istniejącej i planowanej do realizacji zabudowy mieszkaniowej, na którą składają się budynki mieszkalne oraz gospodarcze. Ponadto obiekty zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano jako budynki o wysokości do 10 m, które wysokością będą nawiązywać do istniejącej i planowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Podkreślić należy również, że projektowana wysokość budynków mieszkalnych jest typowa dla zabudowy na terenach wiejskich. Ponadto krajobraz miejscowości Będzinko nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie wyróżniać się w otoczeniu i nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz.

Na terenie wspomnianego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Z uwagi na brak konieczności przeprowadzania wycinki drzew i krzewów, realizacja inwestycji nie spowoduje złamania wskazanego powyżej zakazu.

Na terenie analizowanego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka. Należy nadmienić, że prace ziemne



(poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągowa, gazowa oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe). Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych, a także fakt, iż teren inwestycji jest równinny, w ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jak i tut. organu rzeźba terenu nie zostanie zmieniona w porównaniu do obecnej formy.

Przedmiotowa inwestycja nie powinna mieć również negatywnego wpływu na stan środowiska gruntowo-wodnego na etapie jej eksploatacji. Projektowane budynki nie będą podpiwniczone, podłączone zostaną do istniejącej gminnej sieci wodociągowej, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane, jak dotychczas, na teren inwestycji. Ponadto projektowane budynki zostaną posadowione ponad zwierciadłem wody gruntowej, a tym samym nie powstanie efekt bariery w przepływie tych wód, jak również nie zajdzie potrzeba stałego odwadniania terenu wokół inwestycji. W ramach inwestycji nie przewiduje się także realizacji podpiwniczeń ani kondygnacji podziemnych. W związku z tym, nie dojdzie do ingerencji w zwierciadło wód podziemnych na etapie budowy przedsięwzięcia, a tym samym zmiany stosunków wodnych. Biorąc pod uwagę powyższe uznano, że projektowane obiekty nie wpłyną na przepływ wód, a istniejące stosunki gruntowo-wodne na terenach sąsiednich nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji.

Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w odległości ponad 3,2 km od linii brzegowej Bałtyku, poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego. W odległości 200 m od granic terenu lokalizacji inwestycji nie występują brzegi klifowe, zaś w odległości 100 m od analizowanych nieruchomości gruntowych nie występują jeziora, rzeki i inne zbiorniki wodne. Najbliższy ciek wodny, tj. Dopływ spod Będzina, przepływa w odległości ok. 1,5 km od granic terenu inwestycyjnego. Wobec tego dotrzymane zostaną odległości wskazane w obszarze chronionego krajobrazu względem tych elementów środowiska.

Planowane przedsięwzięcie nie wpisuje się również w pozostałe zakazy obowiązujące w „Koszalińskim Pasie Nadmorskim”, dotyczące zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, wydobywania do celów gospodarczych skał w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż realizacja przedmiotowej inwestycji nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody analizowanego terenu.

W miejscu realizacji inwestycji oraz w promieniu do 7 km od terenu inwestycji nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478, t.j.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

W oparciu o wyniki prac terenowych przeprowadzonych na potrzeby opracowania raportu oos, ustalono, że skład florystyczny terenu jest ubogi, co związane jest głównie z rolniczym użytkowaniem nieruchomości gruntowych. Zgodnie z informacjami zawartymi w przedłożonej dokumentacji na przedmiotowym terenie nie stwierdzono występowania chronionych i zagrożonych gatunków roślin, siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz siedlisk gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Niemniej jednak z uwagi na fakt, iż inwestycja usytuowana zostanie na gruntach ornych, na których istnieje możliwość wyprowadzania lęgów przez awifaunę, w przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te należy prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrole zajęcia siedlisk wykonane zostaną nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, prace zostaną wstrzymane do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.

Oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się w granicach działek inwestycyjnych, wobec czego nie będzie powodowała kumulacji oddziaływań w powiązaniu z innymi inwestycjami o podobnym charakterze.

Projektowany sposób ogrzewania budynków jednorodzinnych nie spowoduje istotnego oddziaływania na jakość powietrza, również w zakresie emisji gazów cieplarnianych. Uwzględniając powyższe, przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmiany klimatu oraz nasilenie się takich zmian.

W toku postępowania, ze względu na jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 „ustawy oos”. Ze względu na lokalizację inwestycji w znacznym oddaleniu od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie wskazano na potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.



Znaczne oddalenie planowanej inwestycji od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia, wyklucza potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Nie stwierdzono również konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla planowanej inwestycji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji:



Od wydanej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Złożenie wniosku może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w art. 72 ust. 3 ustawy ooś, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji.

#### Załącznik:

- 1) Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Z up. WÓJTA  
ZASTĘPCA WÓJTA  
*Anna Pietkowska*

#### Otrzymują:

1. Paul Alexander Laschinsky, Ederkopfweg 23, 13853 Berlin  
pełnomocnik: Łukasz Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo
2. a/a, KZ (94-31-62-532)

#### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Mieszka I 24, 75-132 Koszalin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Zwycięstwa 136, 75-613 Koszalin
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni Parsęty i Wieprzy w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-950 Koszalin,



Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r., poz. 1112)

W ramach projektowanego przedsięwzięcia inwestor zakłada budowę do 4 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych w obrębie Będzino, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie. Lokalizacja inwestycji: działki nr 434/13, 434/12, 434/7, 434/8, 434/14 obręb ewidencyjny Będzinko, gm. Będzino.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- a) wykonanie do 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) zagospodarowanie terenu z: układem dróg, parkingów, dojazdów i ciągów pieszych,
- c) wykonanie do 4 zbiorników bezodpływowych na ścieki o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, wykonanych z tworzywa sztucznego lub betonowych,
- d) wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłącza i instalacje zewnętrzne): sieci wodociągowej, sieci gazowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, sieci elektrycznej zasilania i oświetlenia oraz opcjonalnie sieci teletechnicznej,

Przewiduje się wykonanie do 4 budynków w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterospadowym o nachyleniu minimum 30° krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że pojedynczy dom posiadać będzie maksymalnie 2 kondygnacje naziemne i maksymalną wysokość wynoszącą 10 m n.p.t.. Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku wyniesie 15 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 220 m<sup>2</sup>. Dla każdego z projektowanych budynków zaplanowano realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>.

Całkowita powierzchnia działek objętych planowanym zamierzeniem inwestycyjnym wynosi 6941,93 m<sup>2</sup> (0,694 ha). Dodatkowo, na obszarze działki nr 434/6 obr. Będzinko o powierzchni 1262,14 m<sup>2</sup>, została zrealizowana zabudowa mieszkaniowa.

Parametry planowanej zabudowy:

- całkowita wysokość budynku: do 10 m n.p.t.
- technologia wykonania: murowano – żelbetowa, prefabrykowana lub drewniana
- dach: dwuspadowy lub wielospadowy
- powierzchnia zabudowy budynkiem: do 40 % powierzchni działki
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40 % powierzchni działki

Całkowita powierzchnia działek objętych planowanym zamierzeniem inwestycyjnym wynosi 6941,93 m<sup>2</sup> (0,694 ha). W obrębie działek inwestycyjnych występują jedynie grunty orne (RIVb). Obecnie teren inwestycji jest niezabudowany, dotychczas użytkowany rolniczo. W jego sąsiedztwie występują grunty orne, zabudowania miejscowości Będzinko oraz działka drogowa. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne oraz drogę wewnętrzną. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z up. WÓJTA  
ZASTĘPCA WÓJTA  
*AP*  
Anna Pietkowska